

เปรียบเทียบสินเชื่อ สำหรับมือใหม่กู้บ้าน

ตัวช่วยตัดสินใจ เปรียบเทียบสินเชื่อของแต่ละธนาคารให้เห็นภาพ
เตรียมความพร้อมก่อนซื้อบ้านของคุณให้ครบถ้วน



เช็ค 4 Step ก่อนขอกู้สินเชื่อบ้าน!

STEP 1

สินเชื่อแบบไหน เหมาะกับการกู้เพื่อสร้างบ้านคุณ

ทำความเข้าใจทุกเรื่องเกี่ยวกับสินเชื่อบ้านแต่ละประเภท เพื่อให้รู้และเข้าใจว่าสินเชื่อที่ต้องการขอยื่นกู้บ้านนั้นเป็นประเภทไหน จะได้หาข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อประเภทนั้นของสถาบันการเงินที่สนใจในขั้นต่อไป

โปรดอ่านและทำความเข้าใจประเภทสินเชื่อต่อไปนี้ พร้อมทำเครื่องหมาย ✓ ช่องที่ตรงกับประเภทสินเชื่อของคุณ และทำเครื่องหมาย ✗ ช่องที่ไม่ตรงกับประเภทสินเชื่อที่ต้องการขอกู้

ประเภทสินเชื่อ	เหมาะกับใคร / บ้านแบบไหน	ตรงกับสินเชื่อที่คุณต้องการขอกู้หรือไม่	
		✓	✗
สินเชื่อซื้อบ้านใหม่: สินเชื่อที่ให้กู้สำหรับซื้อบ้านหลังใหม่	ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านใหม่		
สินเชื่อบ้านรีไฟแนนซ์: สินเชื่อที่ให้กู้สำหรับนำไปชำระเงินกู้สัญญาเดิม โดยเปลี่ยนแปลงสถาบันการเงินเพื่อลดภาระในด้านดอกเบี้ย	ผู้ที่มีภาระหนี้ในสัญญาเดิม ซึ่งอัตราดอกเบี้ยสูง ต้องการลดภาระจากดอกเบี้ยเดิม หรือต้องการผ่อนอย่างอื่นควบคู่ไปด้วย		
สินเชื่อปลูกสร้างบ้าน: สินเชื่อเพื่อให้ผู้ยื่นกู้นำเงินไปปลูกสร้างบ้านหลังใหม่	ผู้ที่มีที่ดินเป็นของตัวเอง หรือต้องการจะซื้อที่ดินเปล่าเพื่อสร้างบ้านใหม่		
สินเชื่อต่อเติมบ้าน: สินเชื่อที่ให้กู้สำหรับนำไปเป็นค่าใช้จ่ายในการต่อเติมบ้าน	ผู้ที่มีบ้านอยู่แล้วแต่ต้องการต่อเติม หรือขยายพื้นที่ภายในบ้าน		
สินเชื่อบ้านสวัสดิการพนักงาน: สินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบพิเศษซึ่งเป็นสวัสดิการของพนักงานบางหน่วยงาน เช่น พนักงานธนาคาร หรือสถาบันการเงิน	สำหรับพนักงานธนาคาร สถาบันทางการเงิน หรืออาชีพใดๆ ก็ตามที่ได้รับสิทธิพิเศษนี้		
สินเชื่อบ้านสำหรับผู้ประกอบวิชาชีพเฉพาะ: สินเชื่อที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบพิเศษซึ่งเป็นสวัสดิการของอาชีพเฉพาะ เช่น ผู้พิพากษา ทนายความ วิศวกร แพทย์ พยาบาล หรืออาชีพใดๆ ก็ตามที่ได้รับสวัสดิการนี้	สำหรับอาชีพผู้พิพากษา ทนายความ วิศวกร แพทย์ พยาบาล หรืออาชีพใดๆ ก็ตามที่ได้รับสวัสดิการนี้		

STEP 2

คุณมีสินทรัพย์และการใช้จ่ายทั้งหมดเท่าไร

ประเมินสภาพการเงินของตัวเอง (รายรับ-รายจ่าย) ว่าเหลือสุทธิแล้วสามารถนำมาผ่อนชำระสินเชื่อบ้านได้เดือนละเท่าไรจึงจะไม่กระทบกับการดำเนินชีวิต รวมถึงทำให้ช่วยตัดสินใจเลือกสถาบันการเงินที่ต้องการขอสินเชื่อได้ง่ายขึ้น โดยจะนำไปเปรียบเทียบขั้นต่อไป

“ โปรดกรอกข้อมูลต่อไปนี้ให้ครบถ้วน ”

รายการ		จำนวนเงิน	หมายเหตุ (ถ้ามี)
รายรับ 	รายได้ประจำ/เดือน (หลังหักค่าใช้จ่ายแล้ว)		
	รายได้อื่น ๆ (ถ้ามี เช่น เงินปันผล รายได้จากงานเสริม)		
รายจ่าย 	ค่าใช้จ่ายส่วนตัว/เดือน (ค่าใช้จ่ายที่ต้อง เสียเป็นประจำ เช่น ค่าเดินทาง ค่าอาหาร)		
	ค่าใช้จ่ายภายในที่พักปัจจุบัน/เดือน (ค่าน้ำ และค่าไฟเฉลี่ยในแต่ละเดือน)		
	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี เช่น ค่าผ่อน รถยนต์ ผ่อนสินค้า)		
เงินสำรอง/เดือน (เงินที่แบ่งเก็บเป็นเงินออมโดยเฉพาะ)			
เงินที่ต้องการยื่นกู้			
เงินผ่อนกู้บ้านที่คาดว่าจะจ่ายได้/งวด (เงินเดือน + ดอกเบี้ย)			

**ควรมีเงินสำรองอย่างน้อย 10% ของราคาที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาจ่ายส่วนต่าง กรณีกู้ได้ไม่เต็มวงเงิน

STEP 3

ก่อนขอยื่นกู้ ต้องดูอะไรบ้าง แต่ละที่แตกต่างกันอย่างไร

พิจารณาเงื่อนไขการกู้สินเชื่อบ้านของสถาบันการเงินแต่ละแห่ง... เนื่องจากแต่ละสถาบันการเงินมักจะมีเงื่อนไขที่สินเชื่อจะมีอัตราดอกเบี้ยต่ำในช่วง 3 ปีแรก ก่อนจะปรับเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งอาจทำให้งวดผ่อนชำระสูงขึ้น อาจส่งผลต่อการชำระหนี้ภายหลัง

หรืออาจมีเงื่อนไขอื่นๆ เช่น ต้องทำประกันวงเงินกู้ หรือมีโปรโมชั่นค่าธรรมเนียมต่างๆ หรือไม่อย่างไร เพื่อจะได้นำมาเป็นข้อเปรียบเทียบก่อนตัดสินใจเลือก

โปรดกรอกข้อมูลให้ครบถ้วน เพื่อเปรียบเทียบรายละเอียดของสถาบันการเงินแต่ละแห่ง

สถาบันการเงิน	เงื่อนไขวงเงินกู้สินเชื่อ						
	เงินดาวน์ (กรณีกู้ได้ไปเต็ม 100%)	ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีแรก (%)	เงินงวดเฉลี่ย 3 ปีแรก	ระยะเวลาการผ่อนชำระ (ปี)	เงื่อนไขการปิดบัญชี/รีไฟแนนซ์	ค่าธรรมเนียมต่างๆ	เงื่อนไขอื่นๆ
สถาบันการเงิน 1							
สถาบันการเงิน 2							
สถาบันการเงิน 3							
สถาบันการเงิน 4							
สถาบันการเงิน 5							
สถาบันการเงิน 6							

** การพิจารณาเงินดาวน์ อัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินแต่ละแห่ง (% ต่อปี) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ และอัตราดอกเบี้ยย้อนหลังนั้น ให้พิจารณาจากความผันผวนของดอกเบี้ย หากอัตราดอกเบี้ยผันผวนน้อย จะช่วยให้บริหารจัดการหนี้ได้ง่ายกว่า)

STEP 4

สถาบันการเงินไหนที่ตอบโจทย์คุณ

เลือกสถาบันการเงินที่มีเงื่อนไขการกู้สินเชื่อบ้านใกล้เคียงความต้องการของคุณ

1. โปรดกรอกข้อมูลต่อไปนี้ให้ครบถ้วน

สถาบันการเงิน	คำนวณดอกเบี้ยเงินกู้		
	เงินต้น หรือเงินที่ ต้องการขอยืมกู้	อัตราดอกเบี้ย ที่กำหนด	จำนวนวันของเดือนนั้นๆ (30/31 วัน)
สถาบันการเงิน 1			
สถาบันการเงิน 2			
สถาบันการเงิน 3			

2. นำข้อมูลข้างต้นมาคำนวณหาดอกเบี้ยเอง ดังนี้

- นำ เงินต้น X อัตราดอกเบี้ย X จำนวนวันของเดือนนั้นๆ
- นำผลลัพธ์ที่ได้ หารด้วย 365 (จำนวนวันภายใน 1 ปี)
- จะได้ค่าดอกเบี้ยที่ต้องชำระในแต่ละงวด

3. โปรดกรอกข้อมูลต่อไปนี้ให้ครบถ้วน และเปรียบเทียบค่าดอกเบี้ยทั้งหมด เพื่อดูว่าเงื่อนไขของสถาบันการเงินใดสอดคล้องกับสภาพการเงินและความต้องการของคุณ

สถาบันการเงิน	ค่าดอกเบี้ย/งวด	เงินผ่อนกู้บ้านที่คาดว่าจะจ่ายได้/งวด
สถาบันการเงิน 1		
สถาบันการเงิน 2		
สถาบันการเงิน 3		

** สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีระยะเวลาผ่อนชำระนานกว่าสินเชื่่อื่น ๆ แต่จะไม่เกิน 40 ปี ซึ่งขึ้นอยู่กับอายุของผู้กู้และจำนวนเงินที่ผ่อนจ่ายในแต่ละงวด กล่าวคือ หากผู้กู้อายุมากหรือจ่ายชำระทีละมาก ๆ ก็จะผ่อนครบในระยะเวลาที่สั้นกว่า